



すまいのひろば

2022年(令和4年) 9月号



JKK東京

【発行】東京都住宅供給公社 公営住宅管理部 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山

収入報告書「不足書類のお知らせ」の発送について

都営住宅にお住まいのみなさんから提出された収入報告書の審査を行っています。審査の結果、必要書類の不足があった場合は、順次「不足書類のお知らせ」を送付いたします。お手元にお知らせが届きましたら、不足している書類を速やかに提出してください。

なお、不足書類を提出しない場合は、令和5年4月から、近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料となりますので、必ず提出してください。

収入報告書未提出の世帯について

収入報告書は、令和5年4月からの都営住宅の使用料を決めるための重要な書類です。収入報告書を提出しない場合は、近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料となります。まだ提出していない世帯は、必要書類をそろえて、至急提出してください。

住宅使用料の一般減免、特別減額を受けている世帯

「収入報告書」の提出は必要ありません（用紙はお送りしていません）。ただし、使用料減免申請が収入報告に代わる手続きとなりますので、必ず更新時期に手続きを行ってください。手続きを行わない場合、翌年度から近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料となります。

も
く
じ

- 収入報告書「不足書類のお知らせ」の発送について…………… 1
- 収入報告書未提出の世帯について…………… 1
- 使用承継（名義人の変更）に関するお知らせ…………… 2
- 巡回管理人は、みなさんの団地を訪問しています…………… 3
- 熱中症に注意しましょう！…………… 3
- 家でできる台風（大雨・強風）対策…………… 4
- 日常備蓄を実践しましょう！…………… 5
- 自衛消防訓練を行いましょ…………… 5
- 暮らしの音にご注意を～快適な生活は一人ひとりの心がけから～…………… 6
- 機械式立体駐車装置は正しく使ってください…………… 6
- 漏水事故に注意しましょう！…………… 7
- 住宅用消火器の取扱いについて…………… 7
- ご自身で設置した浴槽・風呂釜の取替えの申込受付（今年度分）は終了しました…………… 7
- みなさんがお住まいの住戸に供給している水道管及び水道設備の管理区分について…………… 8

9月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、9月30日(金)です。

口座振替ご利用の方は、事前に残高の確認をお願いします。

使用承継（名義人の変更）に関するお知らせ

名義人の死亡又は離婚による転出等のやむを得ない事情があり、同居者が都営住宅等に引き続き居住することを希望するときは、JKK東京の窓口センターに「住宅世帯員変更届」及び「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

使用承継できる方は、原則として正式同居許可を受け、**継続して居住している名義人の配偶者**に限ります。

※ 特に居住の安定に配慮する必要のある高齢者・障害者・病弱者の方については、名義人の三親等内の親族まで許可される場合があります。

※ 都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。

《ご注意ください！》

○ 承継しようとする方が**名義人の配偶者であっても**、以下のような場合には、**使用承継できません**。

- ・承継事由が発生した時点で、**承継しようとする世帯の収入の合計が入居収入基準を超過している**。（以下の事例を参照）
- ・同居許可を受けずに不正に居住している。

【事例：両親及び息子の3人世帯のケース】



承継事由発生！

名義人の死亡又は離婚による転出等

世帯に**有**所得者が同居し、世帯収入の合計が**入居収入基準**※を**超えている**場合は、**名義人の配偶者であっても、使用承継を許可できません**。

名義人が配偶者に代わることにより、**現在減免を受けている方**や、**収入に変動がない方**であっても、**収入超過**となる場合があります。

※入居収入基準：認定所得月額15万8千円

ただし、高齢や障害等で一定の要件を満たす世帯は、21万4千円に基準が緩和される場合があります。

○ 使用承継許可を受けないまま、**名義人の死亡又は離婚による転出等が発生した日から6か月**を過ぎた場合には、その翌月から**近傍同種の住宅(近隣の民間賃貸住宅)の家賃相当額を負担**していただくことになります。

使用承継許可には、条例等に基づく収入基準、申請理由、住宅使用料等の支払状況、入居年数などの詳細な要件があります。ご心配な方はJKK東京 お客さまセンター（8ページの電話番号①）にご相談ください。

巡回管理人は、みなさんの団地を訪問しています

●高齢者や障害のある方への定期訪問

都営住宅等では、窓口センターに自ら出向くことができず、訪問を希望する方に、巡回管理人が2か月に1回程度、定期的に訪問し、各種申請の取次ぎや相談等の支援を行っています。

以下の対象となる世帯は、お気軽にご相談ください。

※新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、電話連絡などによる場合もあります。

対象となる世帯

- ① 65歳以上の高齢者のみの世帯
- ② 障害のある方のみの世帯
- ③ 65歳以上の高齢者及び障害のある方のみの世帯

定期訪問のお申込み

新たに巡回管理人の定期訪問を希望される場合は、JKK東京 お客さまセンターにご連絡ください。
(8ページ「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号①まで)

また、新たに65歳、70歳、75歳になった世帯、80歳以上の方のみの世帯には、巡回管理人が訪問し、定期訪問の希望調査を行います。

定期訪問の希望調査については、10月号に掲載します。

巡回管理人は、JKK東京の窓口センターの職員です。訪問の際は必ず身分証を携帯します。



定期訪問による支援内容

- ① 各種申請書、収入報告書や修繕に関する相談・取次ぎ
- ② 福祉に関する関係機関への紹介

※金銭の取扱い、住民票の代理取得などはいりません。

●共用部分の外観点検等の団地管理

巡回管理人は、上記の高齢者や障害のある方への訪問のほか、団地内を定期的に巡回して、建物の外壁や公園の遊具などの点検を行い、団地の安全を維持することに努めています。そのほか、無断駐車などの迷惑行為には是正指導を行い、良好な住環境を守っています。

主な点検内容

- ・建物の外壁のひび割れ、剥落
- ・公園の遊具の破損、周辺の安全性
- ・団地内の舗装の陥没やフェンスの破損など



熱中症に注意しましょう！

9月に入りましたが、まだまだ熱中症の危険は高く、油断できません。気温・湿度の高い日や、急に気温の上昇した日は、熱中症にかかる危険があります。次の対策を参考に予防行動をとりましょう。



①こまめな水分補給



②エアコンを使用



③外出時には帽子・日傘

家庭でできる台風(大雨・強風)対策

台風や大雨・強風の災害時には、お客さまセンターの電話が大変混み合います。以下の内容を参考に、ご自身でできる一次対応をお願いします。

■ 強風への備え

- ・ガラス・戸境板破損被害防止のため、風に飛ばされる危険のあるもの(洗濯ハンガー、鉢植え、物干し竿等)は室内に入れましょう。
- ・外から物が飛んできた場合に備え、サッシを施錠した上でカーテン等を閉めておきましょう。
- ・窓ガラスに飛散防止フィルムを貼ることや、養生テープで×印のようにクロスして貼るのも効果的です。



■ 居室内の浸水対策

- ・バルコニーの排水溝はきれいに清掃しておきましょう。
- ・開けたままにしたトイレ、浴室等の窓から雨水が吹きこまないように注意しましょう。
- ・サッシや玄関扉から雨水が吹きこんだ場合、下枠に雑巾やタオル等で壁を作るようにして水をせきとめてください。また、こまめに水をふきとりましょう。
- ・窓周辺の家財や家電は被害を受けない場所に移動させ、電気のコンセントは漏電、ショート、感電などの事故が発生する可能性があるため、抜いておきましょう。

■ 天井から雨漏りしている場合

- ・雨水が落ちる箇所に「新聞紙や雑巾」を敷き、その上に「バケツ」を置いて、床を濡らさないようにしましょう。溜まった水が跳ねて水が飛び散ることがあるので、新聞紙や雑巾を敷いておくと安心です。



※雨が降っているときは防水工事ができませんので、自宅にあるもので応急処置をお願いします。

■ 廊下など共用部の対応

- ・排水溝目皿に落葉などが詰まらないように清掃しておきましょう。
- ・雨の日はエントランス、階段、廊下等、床が濡れると、滑りやすく大変危険です。通行の際は足元に十分お気をつけください。

■ エレベーターに関する対応

- ・風雨によりエレベーターに水がかかると故障の原因となります。雨天時はエレベーターホールの窓を閉めるようお願いいたします。
- ・停止して動かない場合は、エレベーター保守管理会社へ直接ご連絡をお願いします。

■ 停電・断水時の対応

- ・あわてず落ち着いて行動しましょう。お部屋のブレーカーを確認し、落ちている場合は上げてください。復帰しない場合は周りのお部屋の状況も確認したうえで、代表の方からJKK東京 お客さまセンターへご連絡ください。

災害等への備えについて JKK東京ホームページに掲載しています。
<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/saigai/taifu.html>



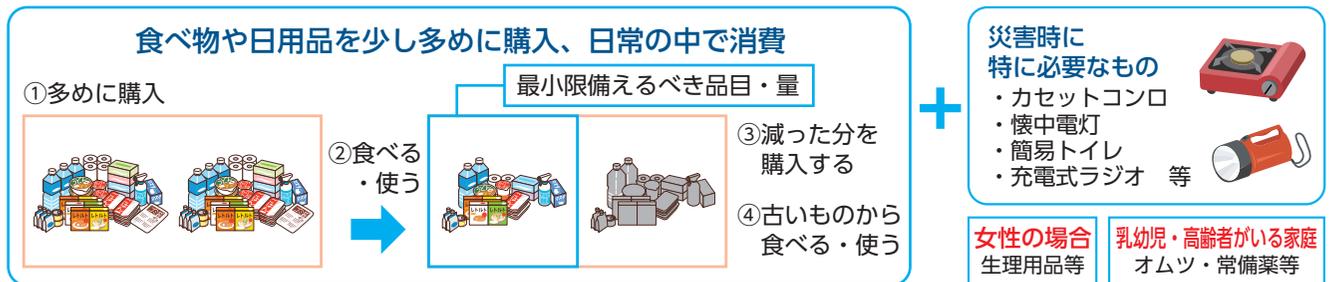
日常備蓄を実践しましょう！

災害発生後、数日間は生きていくために必要なものが供給されないという事態が発生するかもしれません。そんなとき、自宅で生活する上で必要な生活必需品を日頃から、備えておくことが大切です。



「日常備蓄」は、特別な準備を必要とするものではありません。日頃から自宅で利用しているものを少し多めに備えることで、発災時にも自宅で当面生活することが可能になります。

参考：東京防災ホームページ
<https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/index.html>



自衛消防訓練を行いましょう

火災や地震などの災害は、いつ、どこで発生するか予測できません。みなさん自身を守り、災害による被害を最小限に食い止められるよう、定期的に訓練を行うことが大切です。

新型コロナウイルス感染症の感染防止を図りながら、「新しい日常」の自衛消防訓練を実施しましょう。

新しい日常における自衛消防訓練の実施

お住まいのみなさんが集まって訓練を行うことができない場合には、各世帯や一人ひとりが防火・防災の意識を高める取組を行いましょう。

- (例) ①日常生活の中で、避難経路や避難場所、消火器などの消防用設備の場所を確認する。
②東京消防庁ホームページの「電子学習室」のページを閲覧し、「消火器の使い方」「119番通報要領」、「避難方法」などの動画を視聴する。

YouTube 東京消防庁公式チャンネル
東京消防庁公式アプリ
東京消防庁ホームページで公開中！！

ネットで自衛消防訓練

検索

<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp>



実働訓練を行う際の感染防止対策

- ・3つの密（換気の悪い密閉空間、多数の人が集まる密集場所、間近で会話や発声をする密接場面）を避けましょう。
- ・訓練参加者同士の十分な距離を確保し、対面にならないようにしましょう。
- ・マスクを着用し、資機材の使用前後にアルコール消毒しましょう。

■自衛消防訓練についてのお問い合わせ先・ご連絡先

JKK東京 都営管理課 都営管理係 防火管理担当
8ページ「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号①まで

暮らしの音にご注意を ～快適な生活は一人ひとりの心がけから～

みなさんのお部屋の床や壁は、隣り合う部屋と共通のものです。そのため、生活騒音はコンクリート壁や排水管、窓から簡単に伝わってしまいます。

○ テレビ、オーディオ機器、ゲーム、楽器などの音

テレビ・オーディオ機器・ゲーム・楽器の演奏等は時間帯に応じて音量を調節しましょう。

特に早朝や深夜は音量を控えめにし、楽器の演奏は控えるように心がけましょう。



○ ドアや引き戸を開閉する音

ドアや引き戸の開け閉めは、静かにていねいに行いましょう。ホームセンター等では、生活音の発生を抑える製品(戸当たりテープなど)も販売されていますので、それらの活用もご検討ください。



○ 子どもが飛び跳ねたり、走り回ったりする音

足音は、床の振動により音が周囲に響きますのでご注意ください。

○ 廊下や階段、建物に近い庭などでの大きな声でのおしゃべり

話し声は廊下や階段に響きますのでご注意ください。



○ ふとんをたたく音

バルコニーでふとんをたたくと、周りに音が響きますのでご注意ください。綿ぼこりが散り、近所の迷惑にもなります。

○ 早朝・深夜の掃除機・洗濯機の音

早朝・深夜に掃除機・洗濯機をご使用になる際は、音や振動が発生しますので、周囲に配慮しましょう。

機械式立体駐車装置は正しく使ってください

～危険な使い方、していませんか？～

操作盤は正しく使ってください

- 操作ボタンを固定するのは危険です
- 操作ボタンは必ず手で押してください
- 鍵の抜き忘れに気を付けてください



東京都

子供から目を離さないでください

- 子供が装置に触ると危険です
- 駐車場で子供が遊ぶことは危険です



東京都

パレットの上で作業しないでください

- パレット上での荷物の出入れや、同乗者の乗り降りは危険です



東京都

● 装置を使う前には取扱方法を確認してください。

漏水事故に注意しましょう！

日常生活における注意不足などによる漏水事故が増えています。漏水事故はみなさんの部屋だけでなく、下の階にお住まいの方にも迷惑をかけることとなります。

漏水事故防止のための注意点

- 洗濯機、流し台、洗面所や浴室などの排水口のそうじを定期的に行いましょう。
- 洗濯機と水栓や排水の接続部分が抜けていないか、定期的を確認しましょう。
- 断水時に外出する際は、流し台などの蛇口をしっかりと閉めるようにしましょう。
- 流し台に、食器類やごみなどを置いたままにせず、定期的に片付けましょう。



漏水してしまうと…

漏水してしまうと、みなさんの部屋だけでなく、下の階にお住まいの方に迷惑をかけることとなります。みなさんの注意不足により他の方の家財などを水損させてしまった場合は、ご自身で被害の補償をしなければいけません。みなさんの心がけで漏水事故を防ぎましょう。

万一の事故に備え、家財や第三者への損害を補償する賃貸住宅向け火災保険(家財保険)に加入しておくこともみなさん自身を守ることにつながります。

住宅用消火器の取扱いについて

～住宅用消火器が設置されている団地にお住まいのみなさんへ～

- 一部の団地の住戸内には、住宅用消火器が設置されています。
- 出火した場合は、備え付けの住宅用消火器を使用して初期消火を行ってください。
- 住宅用消火器は所定の場所から動かさず、消火器に備え付けている取扱説明書に沿った使い方、管理、点検を行ってください。

交換等について

消火器は概ね5年で交換していますが、お住まいのみなさんの不在等により交換できていない住宅があります(消火器に使用期間の終了年月が記載されています)。使用期間が過ぎると、初期消火が適切に行えなくなる可能性がありますので、消火器が取替えられていない場合、JKK東京 お客さまセンター(8ページの電話番号②)までご連絡をお願いします。

ご自身で設置した浴槽・風呂釜の 取替えの申込受付(今年度分)は終了しました

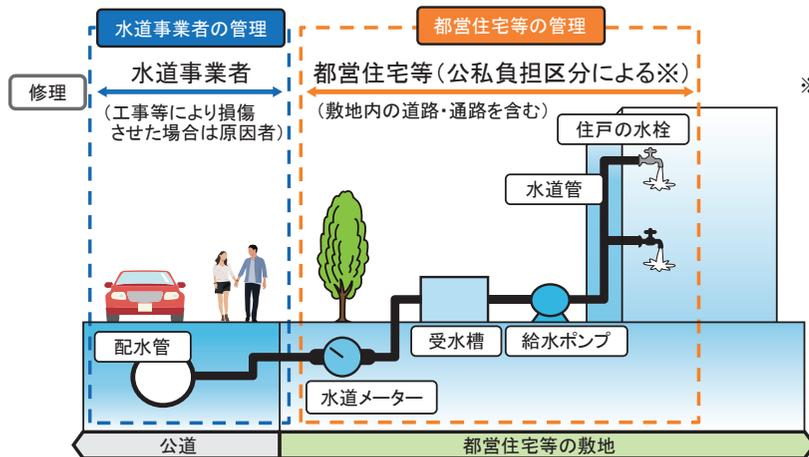
お住まいのみなさんがご自身の費用で設置した浴槽・風呂釜が故障して使用できない方からの申込受付(今年度分)は終了しました。

来年度以降の取替えについては、改めてお知らせします。

みなさんがお住まいの住戸に供給している 水道管及び水道設備の管理区分について

都営住宅等の敷地内の水道管及び水道設備(水道メーターを除く)は、都営住宅等の管理区分になります。敷地内で断水や漏水の事故があった場合は、JKK東京 お客さまセンターへご連絡ください。

<給水方式の例> (団地により異なります)



※東京都が行うものとみなさんの費用で行うものがあります。

<財産区分について>

配水管の分岐部から住戸の水栓までは都営住宅等の財産です。(ただし、水道メーターは水道事業者の財産)

■ 断水や漏水があった場合のお問い合わせ先

下記「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号②まで

☆お問い合わせは、JKK東京 お客さまセンターへ☆

受付時間：9時～18時（土日・祝日・年末年始は除く）

- ① 各種手続き
使用料のお支払い
住まい方のご相談**

ナビダイヤル

☎0570-03-0071

携帯電話の無料通話分や割引サービスがご利用可能な方

☎03-6279-2652



- ② 修繕のお申込み・ご相談**
漏水等の緊急修繕、事故や火災、断水、居住者の安否に関わる緊急のご連絡は24時間365日対応

ナビダイヤル

☎0570-03-0072

携帯電話の無料通話分や割引サービスがご利用可能な方

☎03-6279-2653



ナビダイヤルとは

固定電話からおかけの場合、市内通話料金で通話できます(公衆電話を除く)。携帯電話からおかけの場合、各電話会社の無料通話分や割引サービスは適用されません。

- すべての電話番号で通話料がかかります。
- お客さまセンターでは、月曜日及び休日の翌日の午前9時から10時までの時間帯は電話が混み合いつながりにくい状態となる場合があります。お急ぎでない方は他の時間帯をご利用ください。
- 「名義人番号」をお伝えいただくと、お問い合わせに要する時間が短縮されます。

ホームページ
のご案内

東京都住宅政策本部

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>

東京都住宅供給公社

<https://www.to-kousya.or.jp/>



「すまいのひろば」外国語版はこちら
Foreign-language versions



「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。
SAVE THE GREEN EARTH!